



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
9ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, 16º andar, Centro - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9269, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo Digital nº: **0076037-61.2012.8.26.0224**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**
 Requerente: **Banco Bradesco S/A**
 Requerido: **Continental Guarulhos Comercio de Produtos Automotivos Ltda e outros**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 9ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). ANA CAROLINA MIRANDA DE OLIVEIRA, na forma da Lei, etc.

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados CONTINENTAL GUARULHOS COMÉRCIO DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS LTDA. (CNPJ: 11.282.383/0001-54), na pessoa de seu representante legal, MAYRA ANGELINA MASCARE PRIETO (CPF: 213.338.468-51), seu cônjuge JORGE TADEU CALAZANS JUNIOR (CPF: 185.880.678-03), BRUNO CARLOS CALAZANS (CPF: 309.240.878-03), seu cônjuge, se casado for, bem como do credor OLÍMPIO DE AZEVEDO ADVOGADOS (CNPJ: 53.371.811/0001-65), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0076037-61.2012.8.26.0224 – Ordem nº 2306/2012, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

A Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes: 1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um Apartamento do tipo B, sob nº 42, localizado no 4º pavimento, do Bloco 9, da Rua Dr. Eloy Chaves, Condomínio Guarulhos III, perímetro urbano, com a área útil de 61,08 m², área comum de 5,53 m², perfazendo a área total construída de 66,61 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,95% da área total de terreno, confrontando pela frente onde tem sua entrada, com o apartamento de final 1, do mesmo pavimento, com o patamar da escada que dá acesso à porta de entrada do apartamento e com a lixeira; de ambos os lados, com a linha vertical do prédio, e nos fundos, com o apartamento de final 1, do prédio nº 11, da mesma rua. Contribuinte nº 111.83.01.0565.02.016 (conforme fls. 353 dos autos). Matrícula nº 22.629 do 1ª CRI de Guarulhos/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 157/183, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Dr. Eloy Chaves, Vila Sorocaba, Guarulhos/SP. O apartamento é composto de 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha e banheiro. O imóvel possui a idade de 36 anos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
9ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, 16º andar, Centro - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9269, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 22629, conforme Av. 21 (18/03/2013) e Av. 23 (17/09/2014), EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO E PENHORA EXEQUENDA. Av. 22 (18/07/2013) e Av. 24 (02/09/2019), EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0076038-46.2012.8.26.0224, 10ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP. Av. 25 (17/08/2021), PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor de OLÍMPIO DE AZEVEDO ADVOGADOS, Processo nº 0039849-09.2019.8.26.0100, 30ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. OBS¹: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município Guarulhos/SP, em 23/09/2023, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.* OBS²: *Conforme constam as fls. 206 e 224, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0076038-46.2012.8.26.0224, em trâmite perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, tendo como autor o Exequente.* OBS³: *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.* 2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 297.923,44 (setembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação. 3 - VISITAÇÃO: Não há visitação. 4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 05/04/2024 às 13h10min, e termina em 10/04/2024 às 13h10min; 2ª Praça começa em 10/04/2024 às 13h11min, e termina em 09/05/2024 às 13h10min. 5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). 6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). 7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito. 8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
9ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, 16º andar, Centro - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9269, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. 9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. 10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - *O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, p. ún. do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.* O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.* 12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br. 13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. Ficam os executados, CONTINENTAL GUARULHOS COMÉRCIO DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS LTDA., na pessoa de seu representante legal, MAYRA ANGELINA MASCARE PRIETO, seu cônjuge JORGE TADEU CALAZANS JUNIOR, BRUNO CARLOS CALAZANS, seu cônjuge, se casado for, bem como o credor OLÍMPIO DE AZEVEDO ADVOGADOS e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 28/08/2013. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 22 de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
9ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, 16º andar, Centro - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9269, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos9cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

fevereiro de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**